

Welche Voraussetzungen sind zu erfüllen?

- Förderungswerber:innen müssen (Mit)Eigentümer:innen der Liegenschaft sein.
- Hochladen des Energieausweises in der ZEUS-Datenbank (durch die Energieberater:innen)
- Nutzung des geförderten Wohnobjektes als Hauptwohnsitz
- Höchstzulässiges Jahreseinkommen (Familieneinkommen) des Vorjahres bei einer Haushaltsgröße von

| | |
|-----------------------------------|----------|
| 1 Person | € 48.000 |
| 2 Personen | € 74.000 |
| 3 Personen | € 81.000 |
| 4 Personen | € 88.000 |
| für jede weitere Person + € 7.000 | |
- Die Bauliegenschaft muss vorrangig im Siedlungsschwerpunkt im Örtlichen Entwicklungskonzept der Standortgemeinde (OEK) gelegen sein. Solange ein OEK mit Siedlungsschwerpunkt im Sinne des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021) idgF in der Standortgemeinde nicht rechtskräftig vorliegt, muss die Bauliegenschaft folgende Kriterien aufweisen:
 - fußläufige Anbindung an den öffentlichen Verkehr (max. Entfernung zur nächsten Haltestelle: 1.250 m)
 sowie
 - Sicherstellung einer der Art, Lage und Verwendung des Bauvorhabens entsprechende Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung im Sinne der Kärntner Bauordnung (K-BO) idgF, wobei der Standortgemeinde aus einer allenfalls noch erforderlichen Herstellung von Wasserversorgungs- und/oder Abwasserbeseitigungseinrichtungen keine Kosten entstehen dürfen.
- Das Vorliegen der angeführten Voraussetzungen ist von der Standortgemeinde auf dem entsprechenden Antragsformular zu bestätigen.

Wie ist der Antrag zu stellen?

Der **Förderungsantrag** auf Gewährung eines Förderkredites und Annuitätenzuschusses ist **vor Baubeginn** (Nr. 1) bzw. **binnen 3 Jahren nach Bauvollendung** (Nr. 2) unter Verwendung der aufgelegten Formblätter (online unter: www.wohnbau.ktn.gv.at) mit den erforderlichen Unterlagen beim Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 11 einzubringen.

Mit der Bauausführung darf vor Annahme der Zusicherung der Förderung nicht begonnen werden (Nr.1).

Auf Antrag kann eine schriftliche Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn erteilt werden (Nr.1).

Weitere Informationen und Kontakt:

Amt der Kärntner Landesregierung
Abteilung 11 – Arbeitsmarkt und Wohnbau
 Mießtaler Straße 1,
 9021 Klagenfurt am Wörthersee
Internet: www.wohnbau.ktn.gv.at

Kontakt:
 Tel.: 050 536-31160
 E-Mail: neubau@ktn.gv.at



Herausgeber: Amt der Kärntner Landesregierung, Abt.11 – Arbeitsmarkt und Wohnbau, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt a. W.; Hersteller: Druckerei Ploder OG, 9330 Althofen; Stand: Feber 2025; Foto: shutterstock.com - ©Roman Samborskiy (Titel), Franck Boston (S. 2 - 3)

RICHTLINIE NR. 1 & RICHTLINIE NR. 2

Neubauförderungen



Wer kann eine Förderung beantragen?

Natürliche Personen, die begünstigte Personen sind und (Mit-)Eigentümer:innen der Bauliegenschaft

Was wird gefördert?

- Gefördert wird die **Errichtung** eines Eigenheims von Gebäuden im Gruppenwohnbau oder eines Doppelhauses mit je maximal 2 Wohnungen für den eigenen Wohnbedarf und hinsichtlich einer zweiten Wohnung auch für den Wohnbedarf einer den Förderungswerber:innen nahestehenden begünstigten Person (mit Ausnahme der Ehegatt:innen, eingetragenen Partner:innen oder Lebensgefährt:innen) – **Richtlinie Nr. 1.**
- Gefördert wird der **Ersterwerb** direkt von Errichter:innen einer Eigentumswohnung für den Eigenbedarf eines Eigenheimes, von Eigenheimen im Gruppenwohnbau mit jeweils max. zwei Wohnungen für den eigenen Wohnbedarf und hinsichtlich einer zweiten Wohnung auch für den Wohnbedarf einer den Förderungswerber:innen nahestehenden begünstigten Person mit Ausnahme der Ehegatt:innen, eingetragenen Partner:innen oder Lebensgefährt:innen – **Richtlinie Nr. 2.**

Wie wird gefördert?

Die Förderung erfolgt durch Gewährung eines Förderungskredites, Laufzeit 30 Jahre, Verzinsung: 0,5% p.a. bzw. 1,5% p.a. ab dem 21. Jahr und von Annuitätenzuschüssen

Wie hoch wird gefördert?

Die Basisförderung beträgt € 900/m² förderbarer Nutzfläche. Die Bonusbeträge können bei Vorliegen der Voraussetzungen diese nochmals erhöhen.

Besonders gefördert werden Familien mit Kindern mit einem Bonus von € 1.200/ Kind

Bonusbeträge gibt es bei:

- Nachverdichtungen inkl. Abbruchkosten und/oder verdichteter Bauweise zwischen € 50 und € 150/m² förderbarer Nutzfläche,
- Verwendung von ökologischen Baustoffen bis zu € 8.000,
- Nutzung von Sonnenenergie (Solaranlagen) bis zu € 6.000,
- barrierefreier bzw. behindertengerechter Bauweise mit bis zu € 15.000 sowie
- Wohnraumlüftungen mit € 4.000 bzw. € 3.000 bei Eigentumswohnungen.

Nur für die Richtlinie „Nr. 2 Förderung des Ersterwerbs von Wohnraum“ gibt es noch den Bonus Qualitätsstufen: klimaaktiv mit bis zu € 200/m² förderbarer Nutzfläche.

Weitere Informationen:

Nähere Informationen finden Sie in den Richtlinien „Nr. 1 für die Förderung der Errichtung von Wohnraum im Eigentum“ oder „Nr. 2 für die Förderung des Ersterwerbs von Wohnraum“ online unter: www.wohnbau.ktn.gv.at.



Gilt nur für die Richtlinie Nr. 2:

Bei Eigentumswohnungen im mehrgeschoßigen Wohnbau und Eigenheimen im Gruppenwohnbau muss die Zusage der grundsätzlichen Förderungsbereitschaft vorliegen, die **vom Errichter vor Baubeginn** der zu fördernden Wohnung zu beantragen ist.

- Beim Ersterwerb von Eigenheimen darf die Baubewilligung ab Antragstellung nicht länger als fünf Jahre zurückliegen. Die Zusage einer grundsätzlichen Förderungsbereitschaft ist nicht erforderlich.
- Der Kauf muss zu Fixpreisen oder, wenn es sich um eine gemeinnützige Bauvereinigung handelt, maximal zu den nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz zulässigen Preisen erfolgen.
- Der höchstzulässige Kaufpreis einer Wohnung darf € 4.300/m² Nutzfläche bzw. für den Fall, dass ein Qualitätsstandard von mindestens klimaaktiv Silber erreicht wird, € 4.500/m² Nutzfläche nicht übersteigen.
- Für den Fall eines nicht gesonderten Ausweises von Tiefgaragenplätzen, oberirdischen Pkw-Abstellplätzen oder Carports im Gesamtkaufpreis gemäß Kaufvertrag werden folgende Pauschalsätze (inkl. USt) in Abzug gebracht:
 - Tiefgaragenplatz: € 24.000
 - Oberirdischer Pkw-Abstellplatz: € 5.000
 - Carport: € 12.000

